



HAUTE-CORRÈZE
COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION ALLEGEE N°8

NOTICE DE PRESENTATION

Tampon de la communauté de communes	Tampon de la Préfecture

APPROBATION DU PLUi	8 décembre 2022
---------------------	-----------------

APPROBATION DE LA M 1	11 avril 2024
-----------------------	---------------

APPROBATION DE LA MS1 ET MS2	24 septembre 2024
------------------------------	-------------------

APPROBATION DE LA MS	12 décembre 2024
----------------------	------------------

APPROBATION DE LA RA 8	24 septembre 2026
------------------------	-------------------

Sommaire

1	Résumé non technique	3
1.1	Evolutions apportées au PLUi	3
1.2	Incidences sur l'environnement de la révision allégée	4
1.2.1	Au niveau de la desserte	4
1.2.2	Au niveau du paysage	4
1.2.3	Au niveau des zonages d'inventaires et de la Trame Verte et Bleue	4
1.2.4	Au niveau du patrimoine	5
1.2.5	Au niveau des risques	6
2	Cadre réglementaire	7
2.1	Historique du document	7
2.2	Nature des modifications envisagées	7
2.3	Compatibilité réglementaire	7
2.3.1	La procédure de révision allégée	7
2.3.2	Evaluation environnementale de la révision allégée du PLUi	8
3	Présentation générale du territoire	10
4	Contexte de la révision allégée	13
4.1	Présentation du territoire	13
4.2	Présentation du site d'études	14
5	Analyse du site d'études	16
5.1	La desserte	16
5.2	Les réseaux	17
5.3	Le paysage et la perception du secteur	18
5.4	La Trame Verte et Bleue	19
5.5	Le patrimoine	21
5.6	Les risques	22
5.6.1	Le retrait-gonflement des argiles	22
5.6.2	Le risque minier	23
5.6.3	Le risque transport de matière dangereuse (TMD)	24
5.6.4	Le radon	25
6	Les modifications apportées au PLUi	27
7	Cohérence du projet de révision allégée avec le PADD	29
8	Conclusion	30

1 Résumé non technique

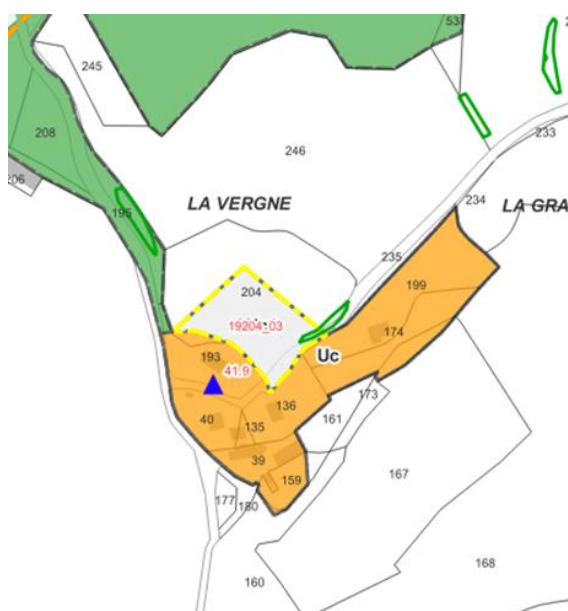
1.1 Evolutions apportées au PLUi

La présente révision allégée entraîne deux types d'évolution réglementaire du PLUi de Haute Corrèze Communauté.

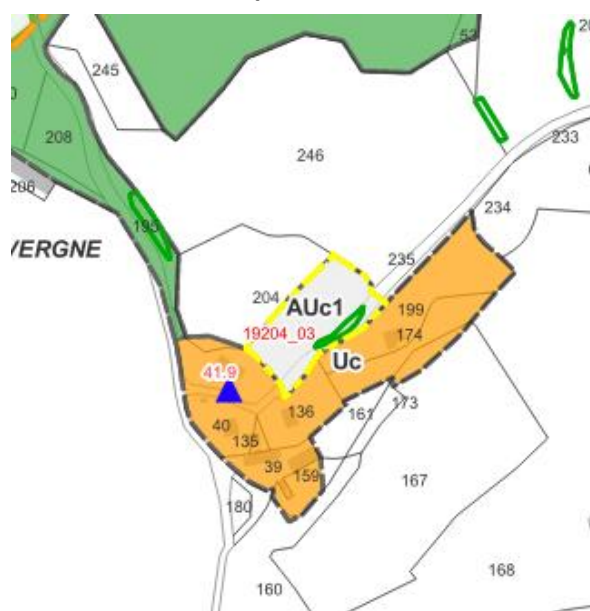
L'objectif poursuivi par la révision allégée est de revoir la délimitation de la zone AUc1 définie sur une partie de la parcelle AB 204 sur le village de la Vergne, sur la commune de Saint-Fréjoux.

Cette évolution n'entraîne ni augmentation ni réduction de la surface constructible de cette zone (3 000 m²).

Extrait avant Révision



Extrait après Révision



Le schéma de principe de l'OAP est également repris.

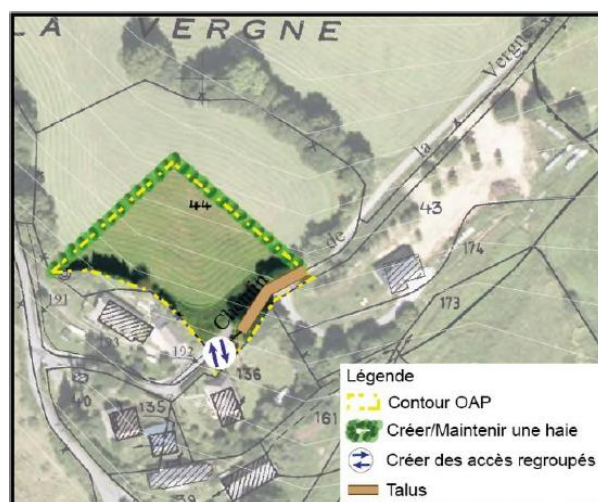
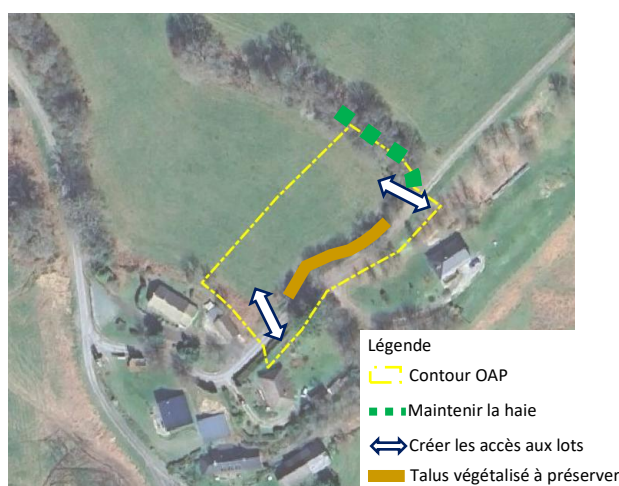


Schéma de principe



- Légende
- Contour OAP
 - Maintenir la haie
 - Créer les accès aux lots
 - Talus végétalisé à préserver

Surface : 3 000 m²

Densité minimale recherchée : 6 logements à l'hectare

Principes d'aménagement opposable :

- Créer des accès aux lots de part et d'autre du talus végétalisé
- Maintenir la haie en bordure de parcelle au nord.

1.2 Incidences sur l'environnement de la révision allégée

La révision allégée n'a pas d'incidences particulières sur l'environnement.

1.2.1 Au niveau de la desserte

Le terrain est desservi par les différents réseaux nécessaires et par une voie communale aux dimensions adéquates.

1.2.2 Au niveau du paysage

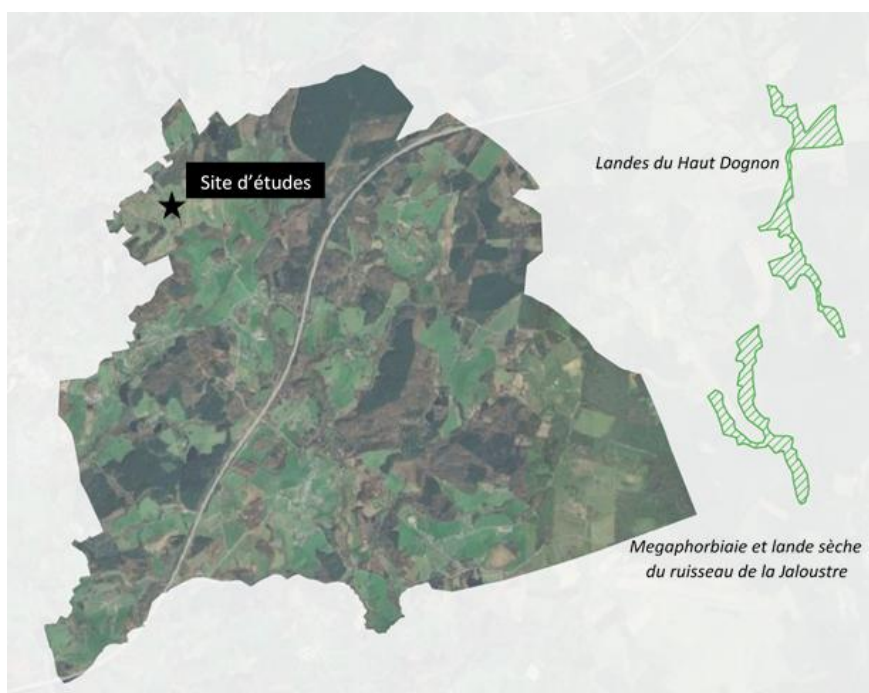
Le site d'études constitue une petite prairie agricole, dans la continuité du village de la Vergne, constitué d'habitations.

La topographie est relativement plane. Peu d'éléments boisés sont présents sur site, à l'exception des pourtours où des haies sont présentes, en bordure de voie et au nord. La première est d'ailleurs préservée dans le PLUi existant (règlement graphique et OAP).

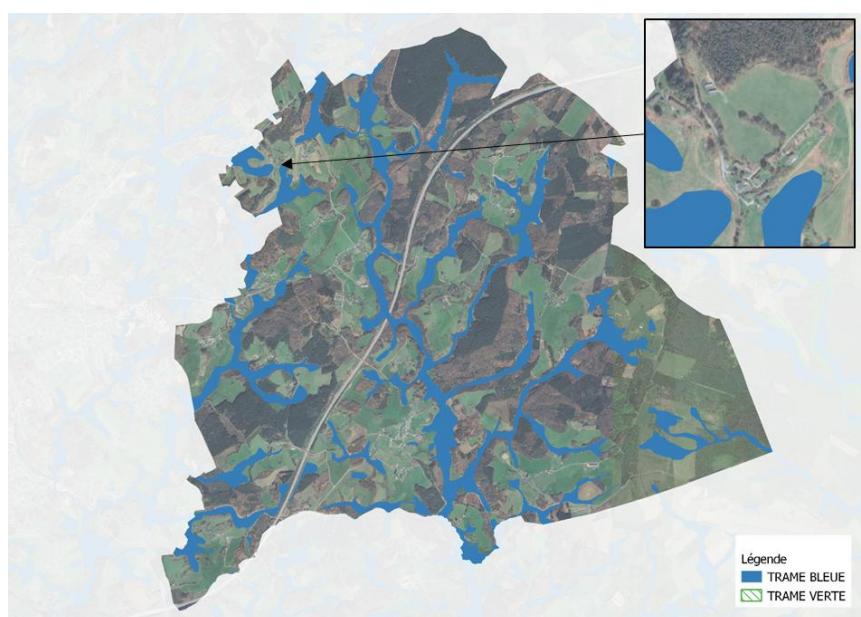
1.2.3 Au niveau des zonages d'inventaires et de la Trame Verte et Bleue

La commune tout comme le site d'études sont très éloignés des zonages d'inventaires environnementaux (ZNIEFF, N2000), les plus proches étant situés à plusieurs kilomètres.

Au niveau de la Trame Verte et Bleue, aucun élément remarquable n'est présent.



Situation des zonages d'inventaire à proximité de la commune de Saint-Fréjoux (source : geoportail.gouv.fr)



Cartographie de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal (source : PLUi approuvé)

1.2.4 Au niveau du patrimoine

Aucun monument historique n'est situé à proximité du site d'études. A l'échelle communale, trois Monuments Historiques sont présents.

1.2.5 *Au niveau des risques*

La commune de Saint-Fréjoux est concernée par 4 risques majeurs selon le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques majeurs) :

- Retrait-gonflement des argiles
- Risque minier
- Risque TMD (transport de matières dangereuses)
- Radon.

Le site d'études peut potentiellement être soumis au risque radon (commune en catégorie 3). Il s'agira d'être vigilant à ce risque dans les procédés de construction (ventilation notamment).

2 Cadre réglementaire

2.1 Historique du document

Le PLUi de Haute Corrèze Communauté a été approuvé par le conseil communautaire le 8 décembre 2022. Il a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 11 avril 2024, de deux modifications simplifiées approuvées le 24 septembre 2024 et d'une modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2024.

Par délibération du 12 décembre 2024, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°8 de son PLUi.

2.2 Nature des modifications envisagées

La présente révision allégée consiste à réduire une zone Agricole sur la commune de Saint-Fréjoux (parcelle AB 204) en vue de revoir la délimitation de la zone AUc1 sur le village de la Vergne.

2.3 Compatibilité réglementaire

2.3.1 La procédure de révision allégée

La procédure de révision allégée est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une révision :

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »

En application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la procédure de révision dite « allégée » s'applique dans les cas suivants :

Article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

2.3.2 Evaluation environnementale de la révision allégée du PLUi

La révision allégée fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dont le contenu est défini par l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme. Si la Mission Régionale d'Autorité Environnementale estime que la présente révision allégée est soumise à évaluation environnementale, il s'agira de compléter la procédure en ce sens.

Article R.104-11 du Code l'Urbanisme :

I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive

2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

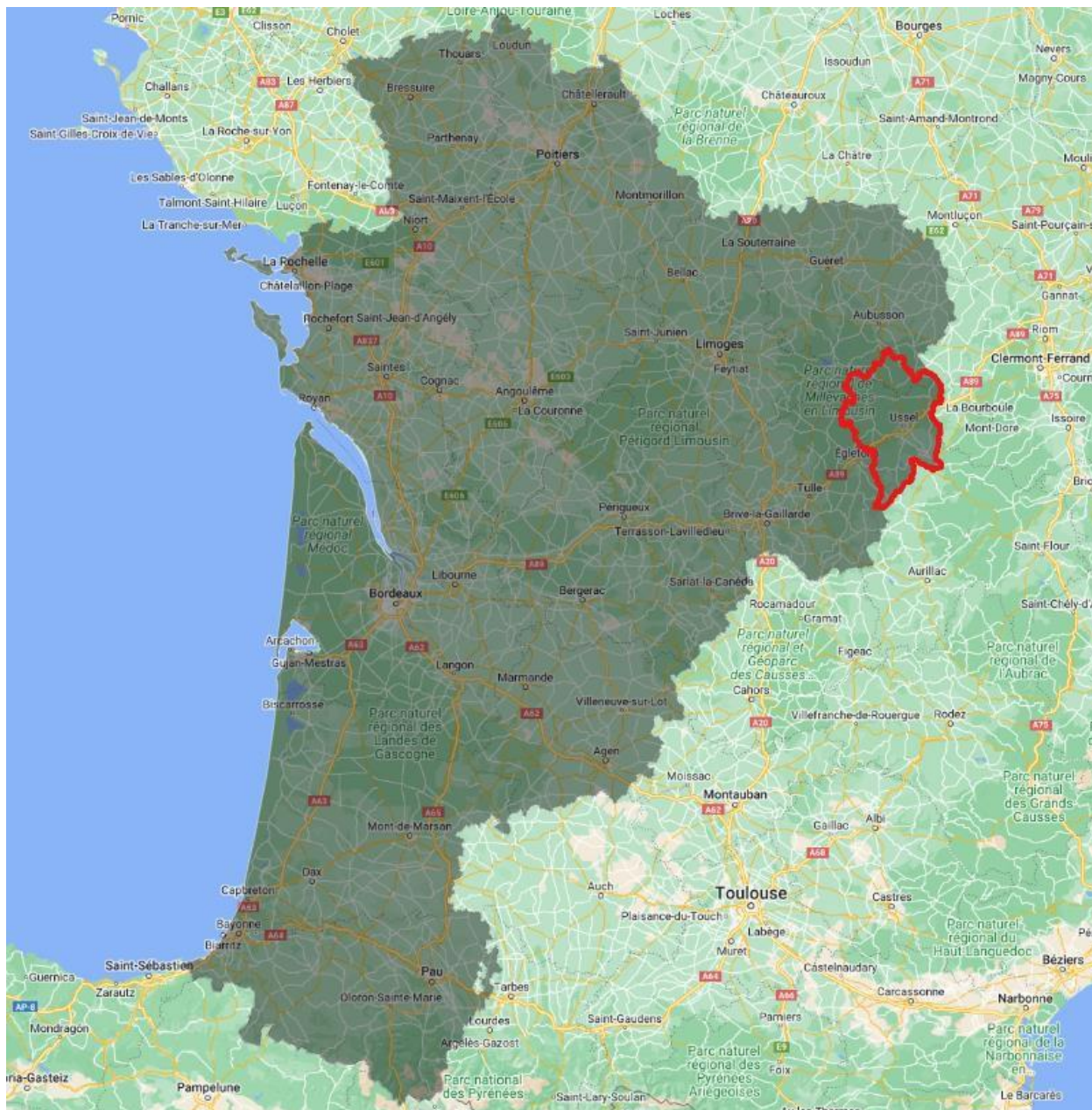
1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

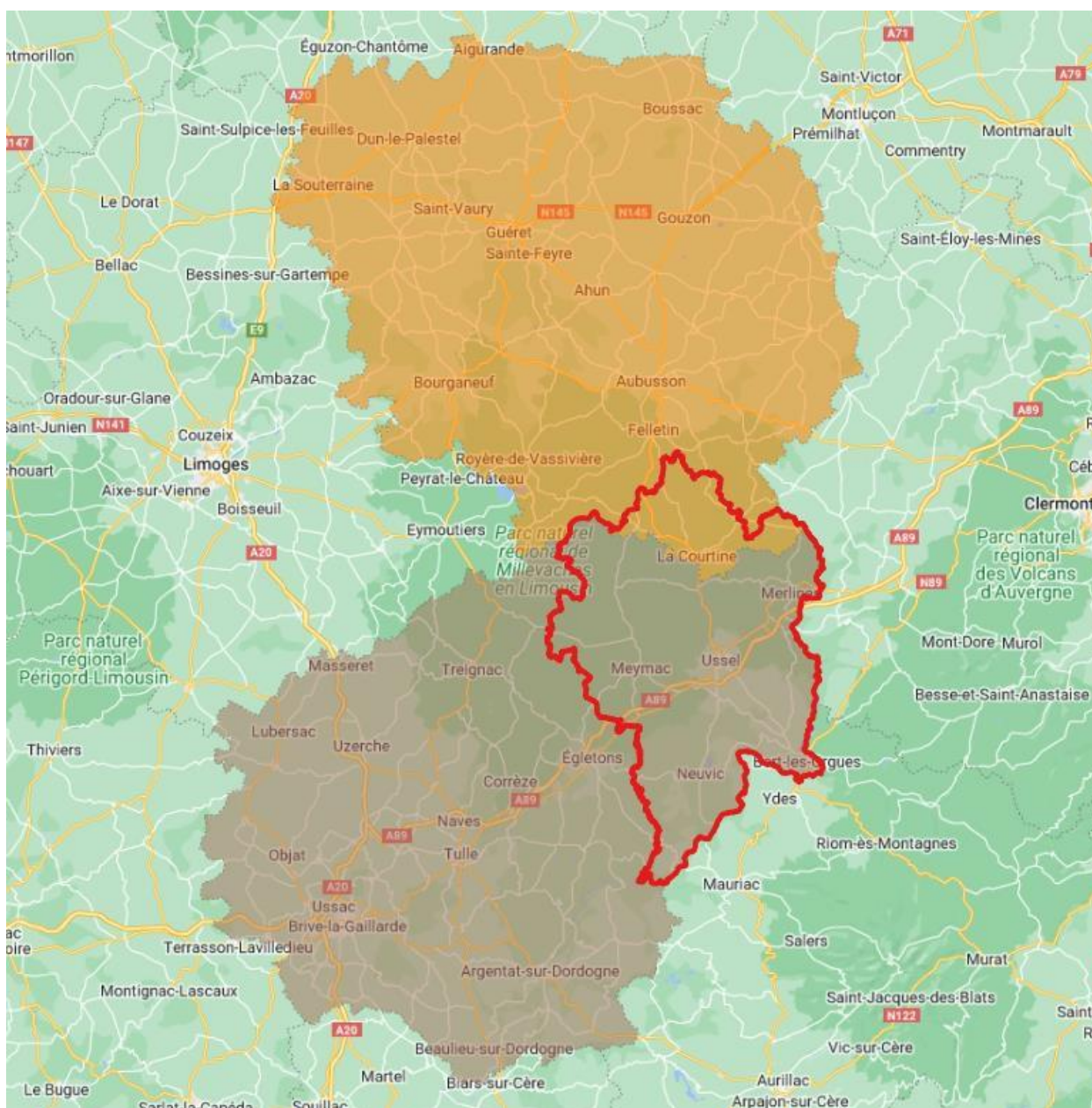
Au vu du nombre de révisions allégées menées conjointement et afin de tenir des délais liés à des projets devant sortir à l'issue des procédures, une évaluation environnementale sur l'ensemble des procédures sera menée.

3 Présentation générale du territoire

Le territoire de Haute Corrèze Communauté est situé au nord-est de la région Nouvelle-Aquitaine, à cheval sur les départements de la Corrèze et de la Creuse. Il est composé de 70 communes (59 communes de Corrèze et 11 communes de Creuse) regroupant 32 003 habitants en 2021 selon l'INSEE. La plus importante est la commune d'Ussel, totalisant 9 174 habitants en 2022.



Situation du territoire de Haute Corrèze Communauté au sein de la Région Nouvelle-Aquitaine (source : googlemaps)

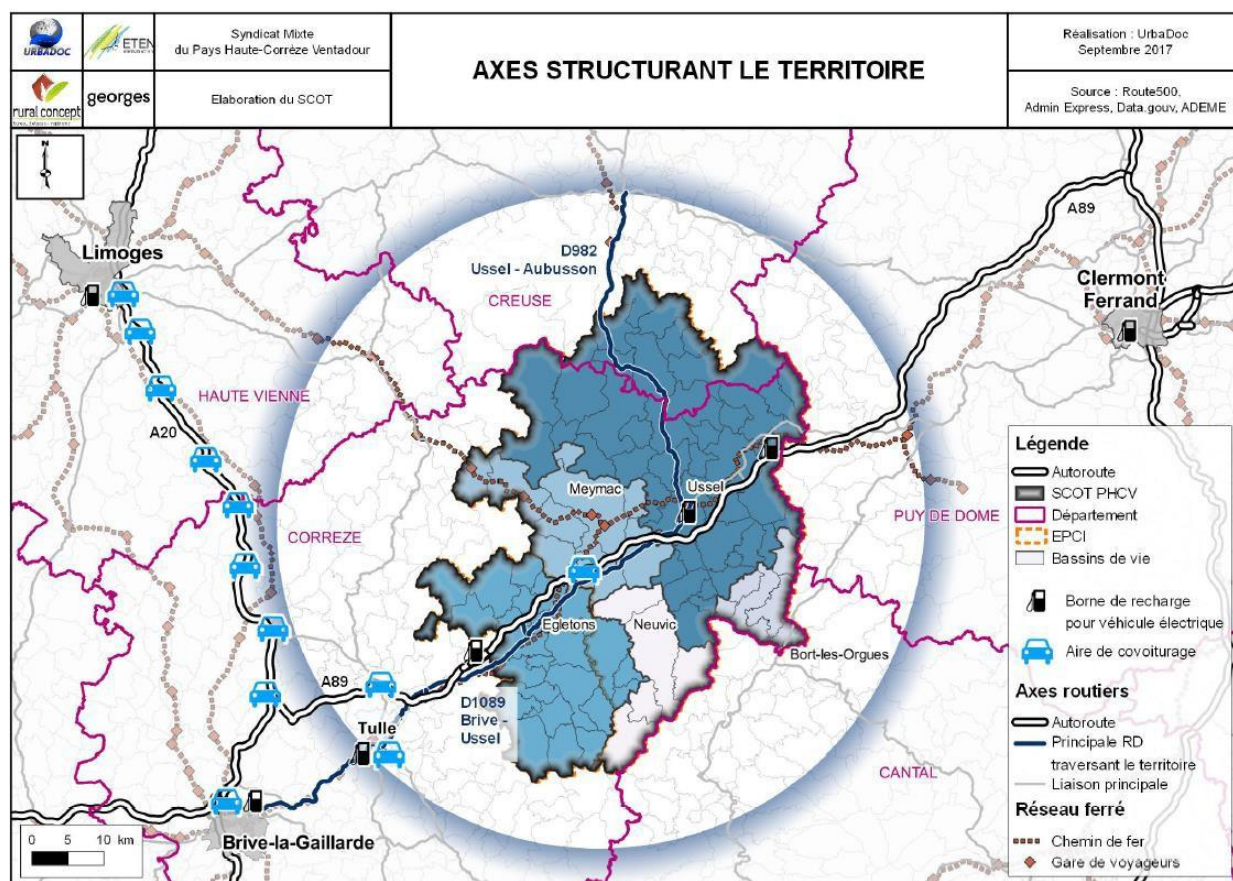


Situation de HCC dans les départements de la Corrèze et de la Creuse (source : googlemaps)

D'une superficie de 1 784,60 km², le territoire de Haute Corrèze Communauté est également limitrophe de la région Auvergne-Rhône-Alpes et des départements du Puy-de-Dôme et du Cantal.

En termes de desserte, le territoire est traversé par l'Autoroute A89. Un réseau de routes départementales plus ou moins importantes permet également une desserte interrégionale et interdépartementale (RD 1089, RD 982, RD 979, ...).

Le territoire est également desservi par le réseau ferré (lignes TER L26 Limoges-Ussel, L27 Brive-Ussel et L32 Bordeaux-Brive-Ussel) avec la présence de 4 gares SNCF (Ussel, Meymac, Jassonneix et Pérols).

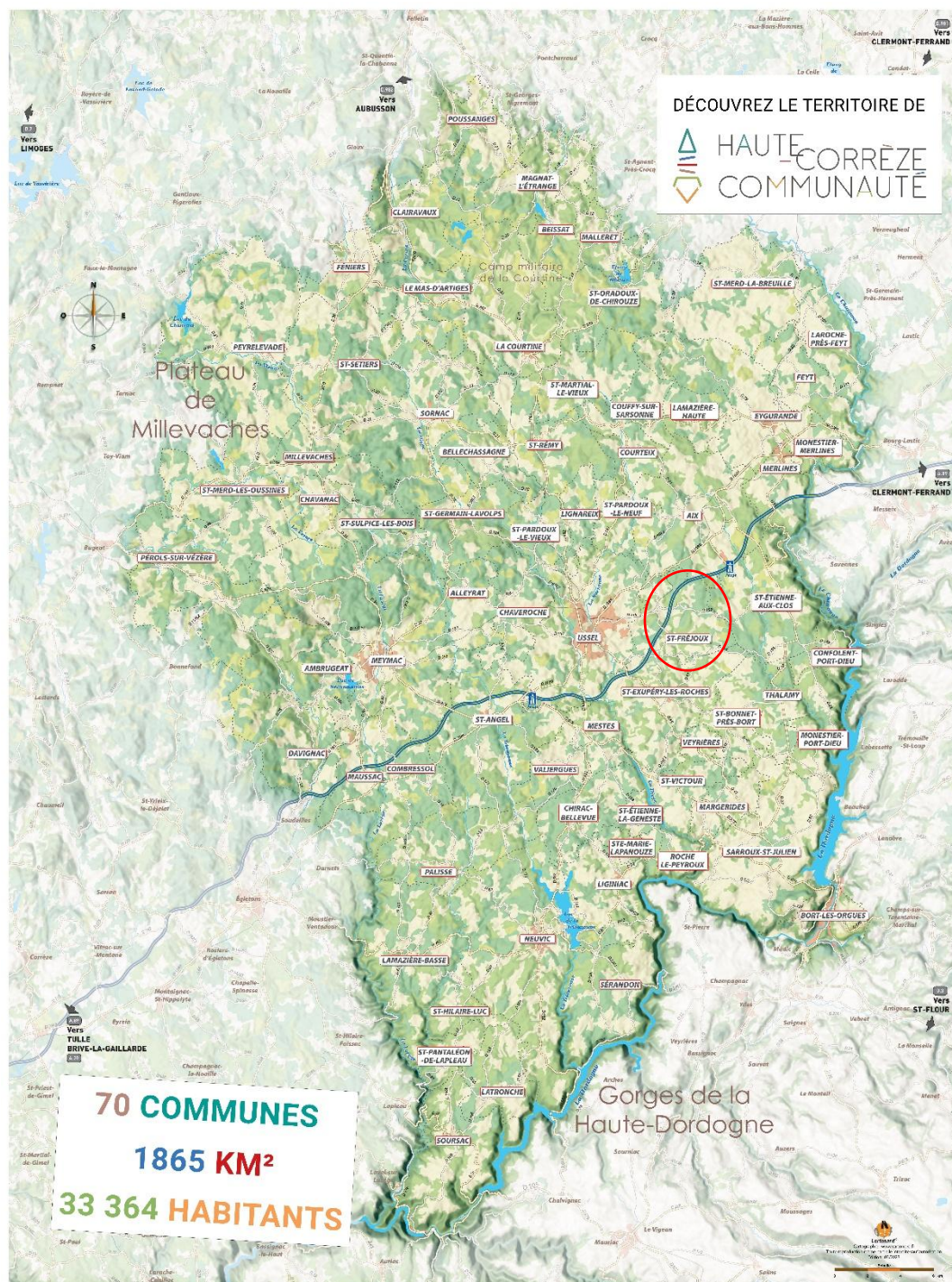


Carte des axes structurants le territoire (source : rapport de présentation du PLUi - Urbadoc)

4 Contexte de la révision allégée

4.1 Présentation du territoire

La commune de Saint-Fréjoux est située à l'est du territoire intercommunal, à 7 km d'Ussel.

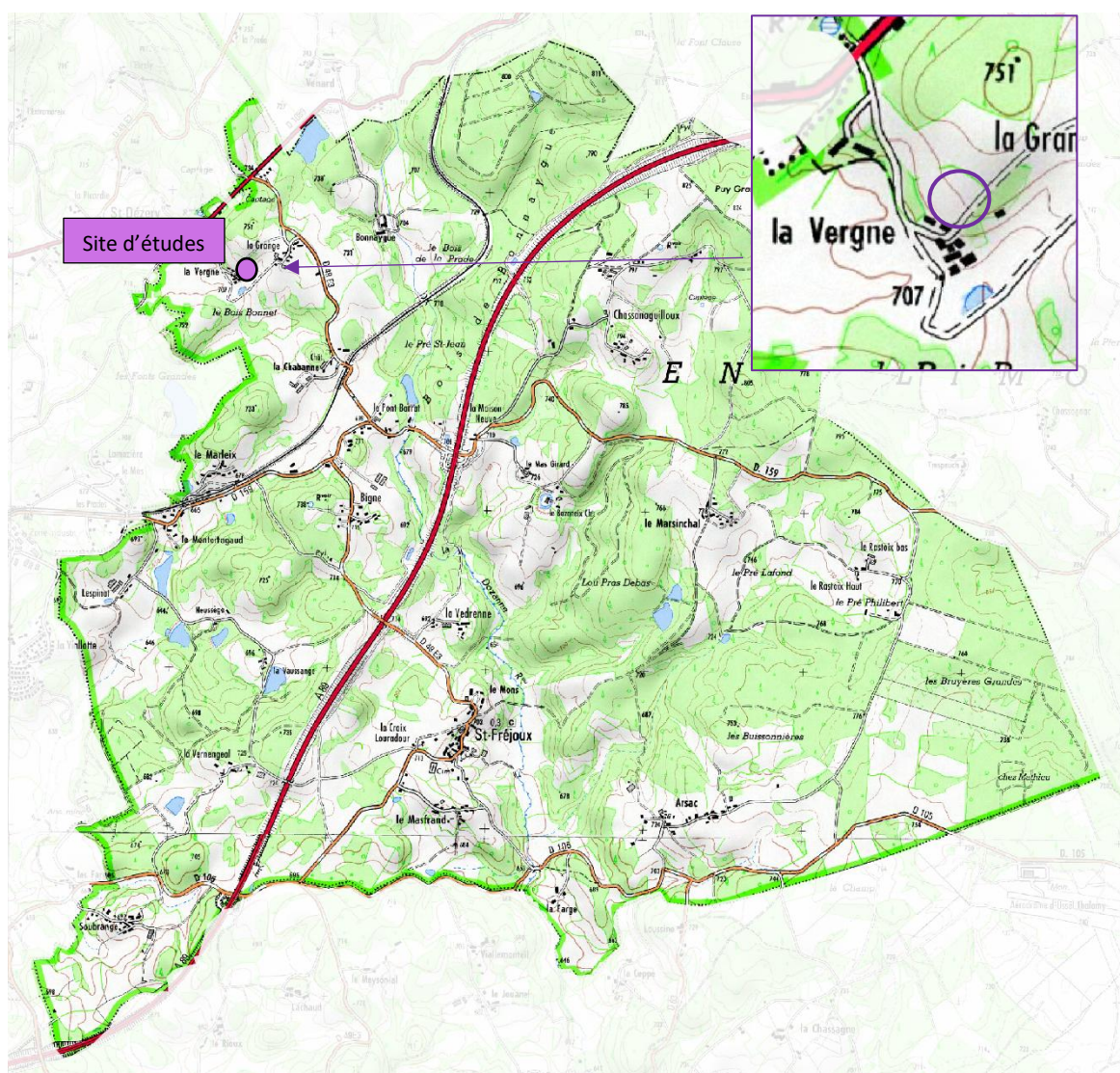


Localisation de la commune de Saint-Fréjoux au sein de la communauté de communes (source : Haute Corrèze Communauté)

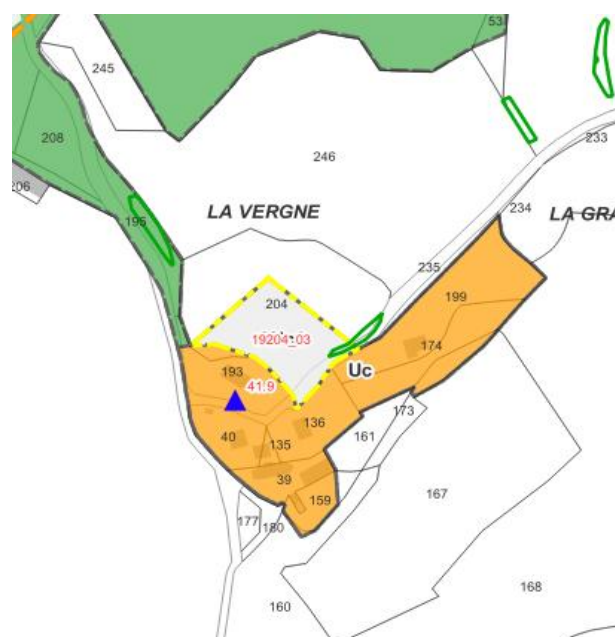
Elle compte 263 habitants selon l'INSEE en 2022, soit une baisse par rapport à 2016 (293 habitants). Elle est comprise dans le maillage villageois identifié dans le PLUi. Il s'agit de la majorité des communes du territoire, qui sont dépendantes des pôles de proximité, pôles d'équilibre et du pôle principal pour l'accès aux commerces, services et équipements structurants.

4.2 Présentation du site d'études

La commune de Saint-Fréjoux souhaite revoir la délimitation de la zone AUc1 située sur le village de la Vergne, au Nord-Ouest du territoire communal. En effet, cette délimitation ne rend pas l'opération d'aménagement réalisable compte tenu des difficultés d'accès qui sont générés par la forme de la zone.



Localisation du site d'études sur la commune



Vue aérienne sur le secteur d'études et extrait du zonage opposable du PLUi

La zone AUc1 est définie sur la parcelle AB 204 et représente une surface de 3 000 m². La volonté de la collectivité est de revoir la délimitation de la zone AUc1 afin de faciliter son aménagement, le long de la voie existante.



Schéma de principe

Schéma de principe de l'OAP

5 Analyse du site d'études

5.1 La desserte

Le site d'études est bordé par une voie communale desservant les habitations existantes du village de la Vergne.

La voie communale est de dimensions adéquates pour desservir une nouvelle construction.



Vue sur le chemin communal desservant le site d'études

5.2 Les réseaux

Le site d'études est bordé par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Il n'y a donc pas de contraintes en la matière.

Le site est par contre hors réseau d'assainissement collectif. Concernant l'assainissement non collectif, il n'existe pas de carte d'aptitude des sols sur le territoire. Une étude de filière est systématiquement demandée par le SPANC en amont du dépôt du permis de construire. Cette dernière devra démontrer la capacité du sol à admettre un système d'assainissement autonome et de valider le type de filière adéquat.



Extrait du plan du réseau de distribution d'électricité



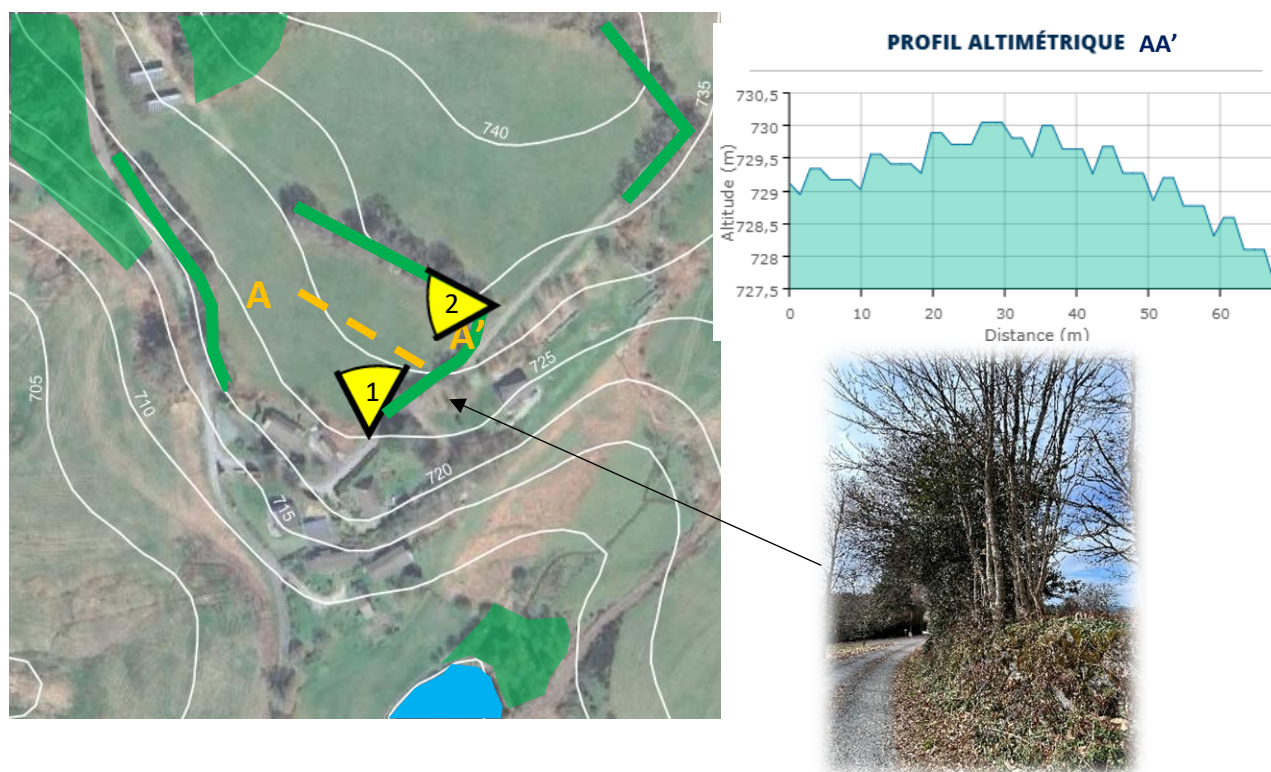
Extrait du plan du réseau d'eau potable

Le village de la Vergne ne dispose pas de bornes incendie. Selon le SDIS, le point d'eau incendie le plus proche est à 1 800 m.

5.3 Le paysage et la perception du secteur

Le site d'études constitue une petite prairie agricole, dans la continuité du village de la Vergne, constitué d'habitations.

La topographie est relativement plane. Peu d'éléments boisés sont présents sur site, à l'exception des pourtours où des haies sont présentes, en bordure de voie et au nord. La première est d'ailleurs préservée dans le PLUi existant (règlement graphique et OAP).



Contexte topographique et masses végétales présentes sur le secteur d'études



Vues sur le site d'études depuis le chemin communal

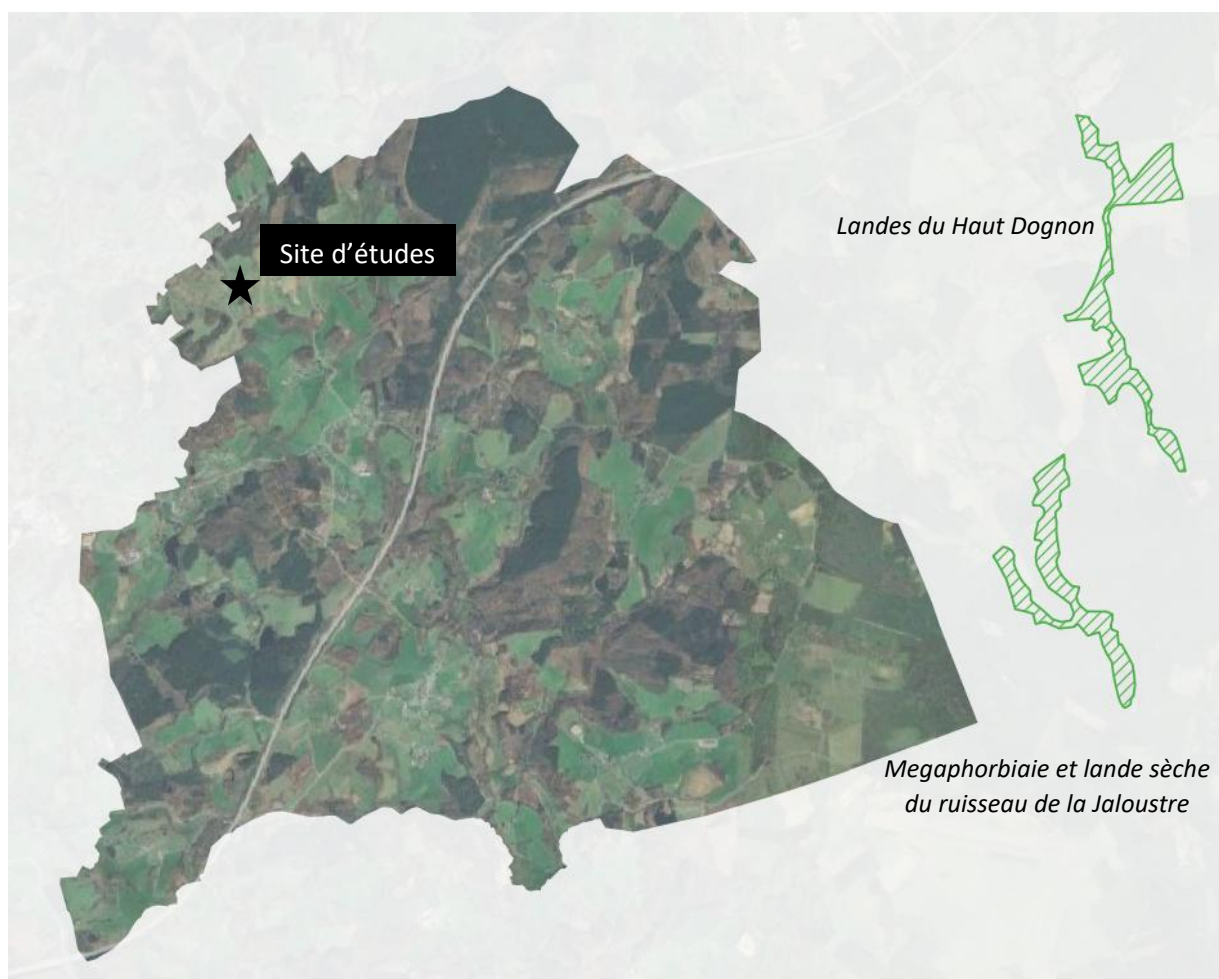
Compte tenu de la topographie relativement clémente sur le secteur et également sur les alentours, le site n'est pas perceptible sur des distances longues.

Le site d'études concentre des enjeux paysagers faibles compte tenu de son cloisonnement par des haies et alignements d'arbres. La haie longeant le chemin communal est déjà identifiée comme étant à préserver dans l'OAP existante ainsi que dans le règlement graphique.

5.4 La Trame Verte et Bleue

La commune de Saint-Fréjoux n'est concernée par aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique) ni sites Natura 2000

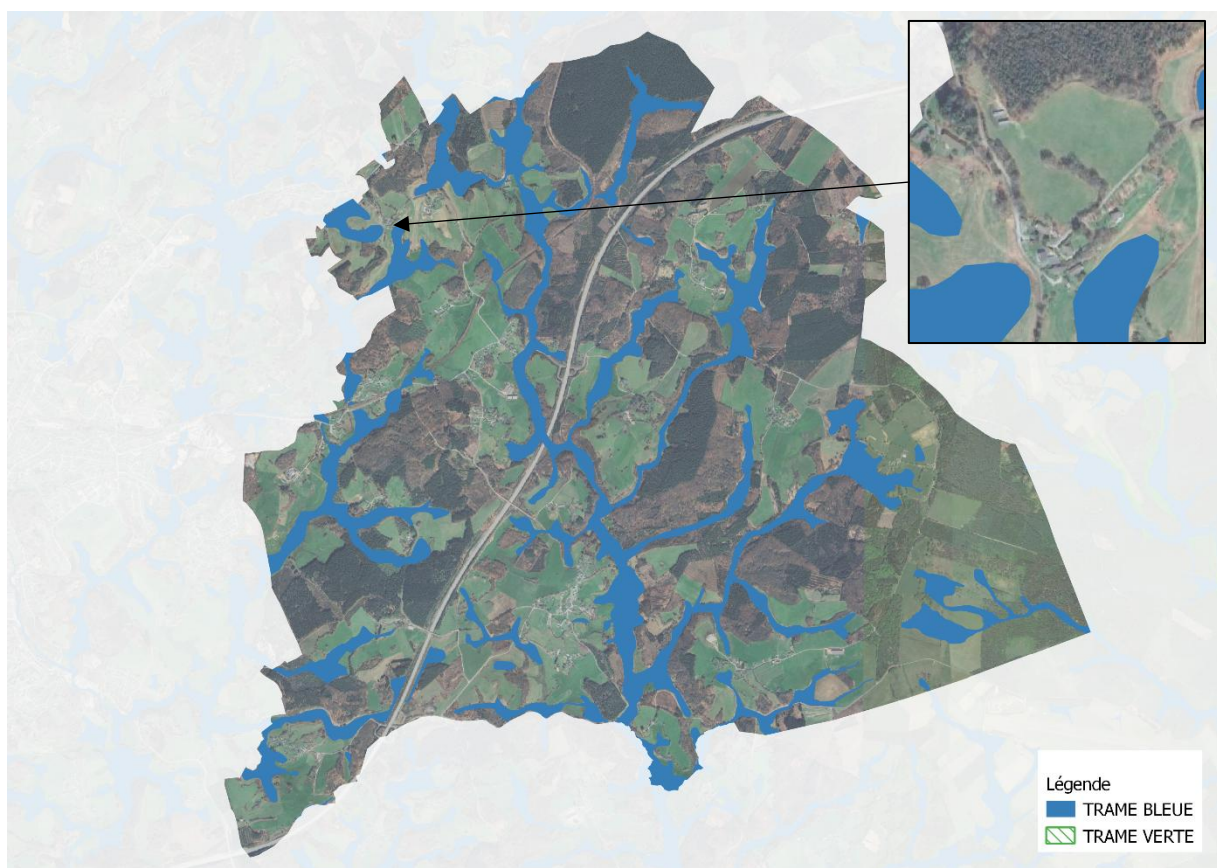
Les zones les plus proches sont deux ZNIEFF de type I (Landes du Haut Dognon et Megaphorbiaie et lande sèche du ruisseau de la Jaloustre) situées à environ 6 km du site d'études.



Situation des zonages d'inventaire à proximité de la commune de Saint-Fréjoux (source : geoportail.gouv.fr)

Au niveau du PLUi approuvé, la Trame Verte et Bleue définie sur la commune est constituée d'un ensemble de continuités écologiques et de réservoirs de biodiversité permettant le déplacement, le développement de la faune et de la flore sauvage.

Sur la parcelle AB 204, aucun élément identifié dans la TVB locale n'est présent.



Cartographie de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal (source : PLUi approuvé)

L'habitat présent sur la parcelle AB 204 est une prairie bocagère mésophile. Elle est ainsi encerclée à l'est et au nord par une haie arborée composée de feuillus (essentiellement des chênes pédonculés et sessiles mais aussi quelques châtaigniers).

La faune susceptible d'être présente au sein de cet habitat est composée de mammifères (chevreuil européen, renard roux, blaireau européen et hérisson d'Europe), de chauves-souris étant donné que les grandes haies arborées servent de corridors de déplacement (pipistrelles, sérotines et oreillards) et un certain nombre d'espèces d'oiseaux (rougegorge familier, merle noir, fauvette à tête noire et buse variable) du fait que la haie est une zone de refuge pour la nidification notamment.

Les haies en présence ont donc un rôle écologique important, expliquant leur protection actuellement dans l'OAP et le règlement graphique.

La reprise de la délimitation de la zone AUC1 n'aura pas d'incidences notables sur la TVB locale et les zonages d'inventaire.

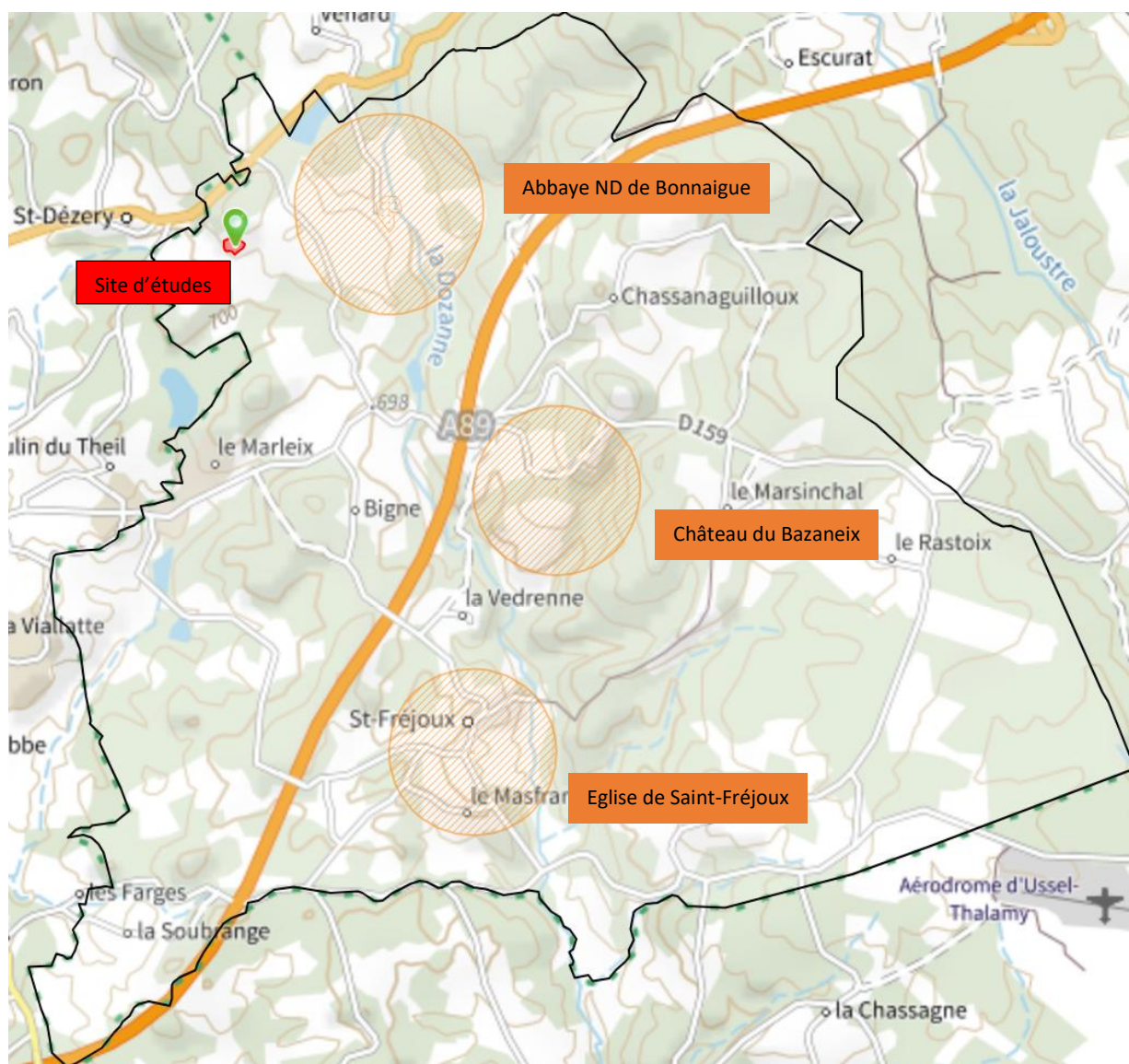
5.5 Le patrimoine

Saint-Fréjoux est concerné par plusieurs monuments historiques :

- L'Abbaye Notre-Dame de Bonnaigue à l'est du site d'études (900 mètres environ) ;
- Le Château du Bazaneix au sud-est du site d'études (2,5 km environ) ;
- L'Eglise de Saint-Fréjoux au sud-est du site d'études (3,2 km environ).

Il n'y a pas de sites inscrits ou classés sur la commune de Saint-Fréjoux ni même à proximité du site d'études.

Le secteur d'études n'est pas compris dans un rayon de 500 mètres autour d'un monument historique, ne soulevant ainsi aucune contrainte en matière de prescriptions architecturales pouvant être formulées par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre d'un projet.



Localisation des monuments historiques sur la commune de Saint-Fréjoux (source : Géoportail de l'Urbanisme)

5.6 Les risques

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), trois risques majeurs concernent la commune de Saint-Fréjoux :

- Le risque retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque minier ;
- Le risque transport de Matières Dangereuses (TMD) au niveau routier ;
- Le risque radon.

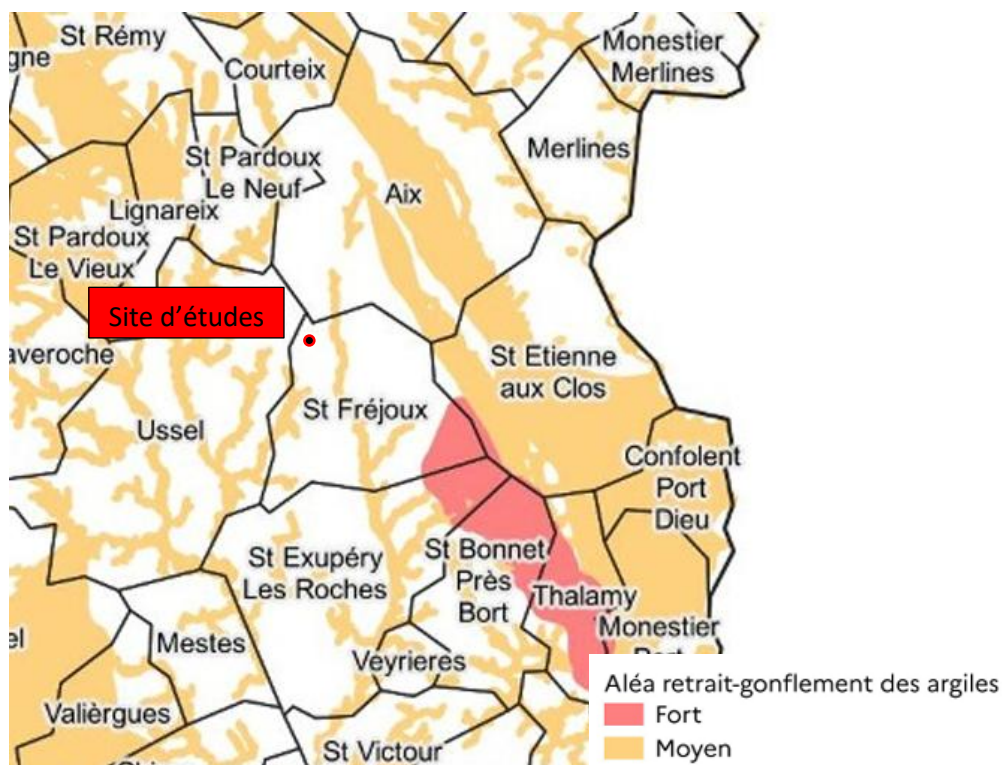
5.6.1 Le retrait-gonflement des argiles

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

La cartographie de l'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène afin de contribuer à diminuer le nombre de sinistres qu'il provoque.

La commune de Saint-Fréjoux est concernée en partie par un aléa moyen et fort. Sur le site d'études, aucun aléa n'est identifié.



Cartographie des aléas retrait gonflement d'argiles (source : DDT 19)

Depuis le 1^{er} octobre 2020, dans les zones d'exposition moyenne ou forte, chaque vendeur de terrains à bâtir a l'obligation d'effectuer une étude géotechnique préalable à fournir lors du compromis de vente ou à défaut à la signature de l'acte authentique.

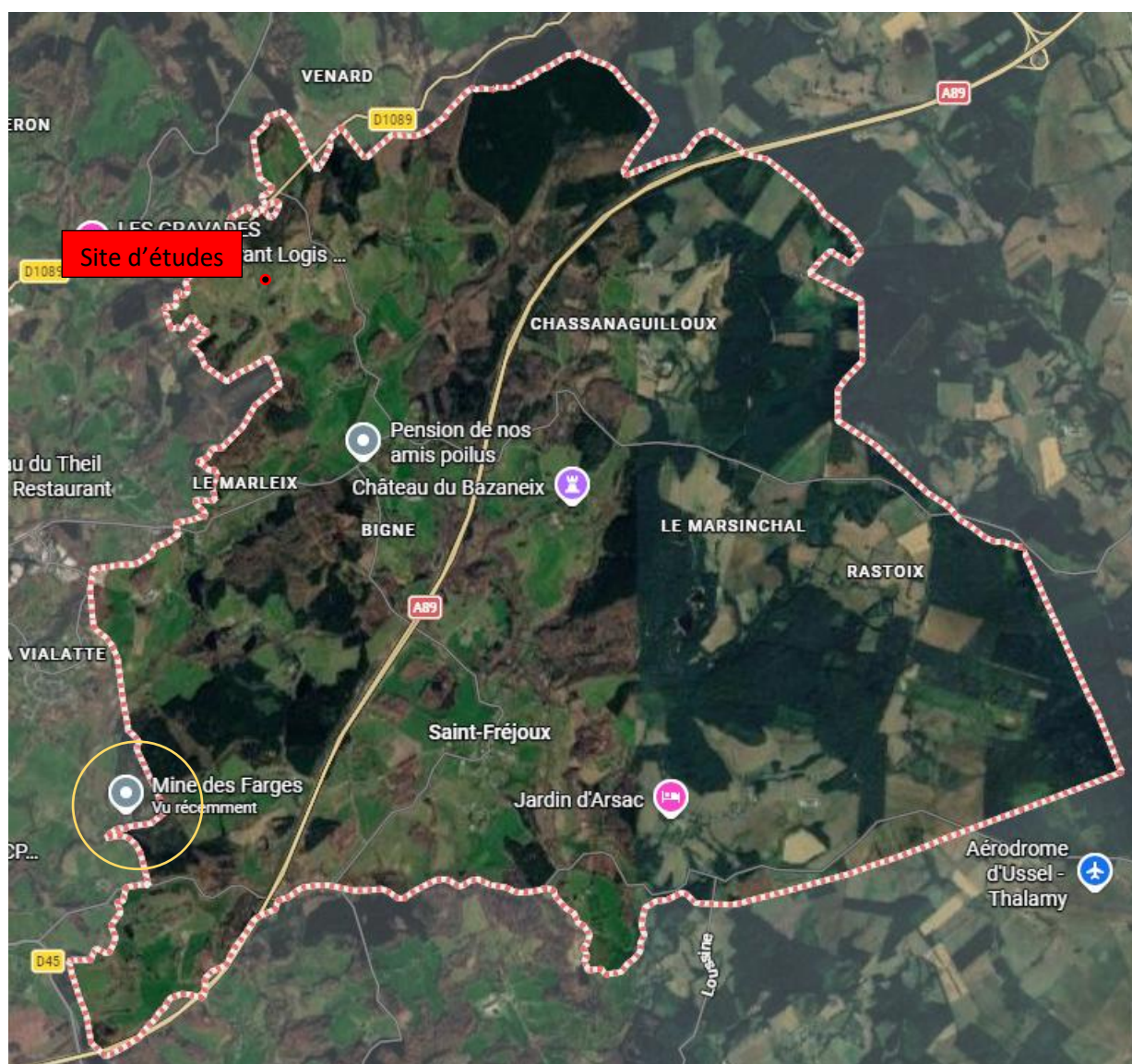
De plus, lors de la phase de construction, des techniques particulières de construction doivent être mises en œuvre.

5.6.2 Le risque minier

La commune de Saint-Fréjoux est concernée par la Mine des Farges située sur la commune voisine d'Ussel, au sud-ouest du territoire communal.

La mine n'est plus en activité depuis 1981. Elle génère néanmoins un risque d'effondrement de cavité.

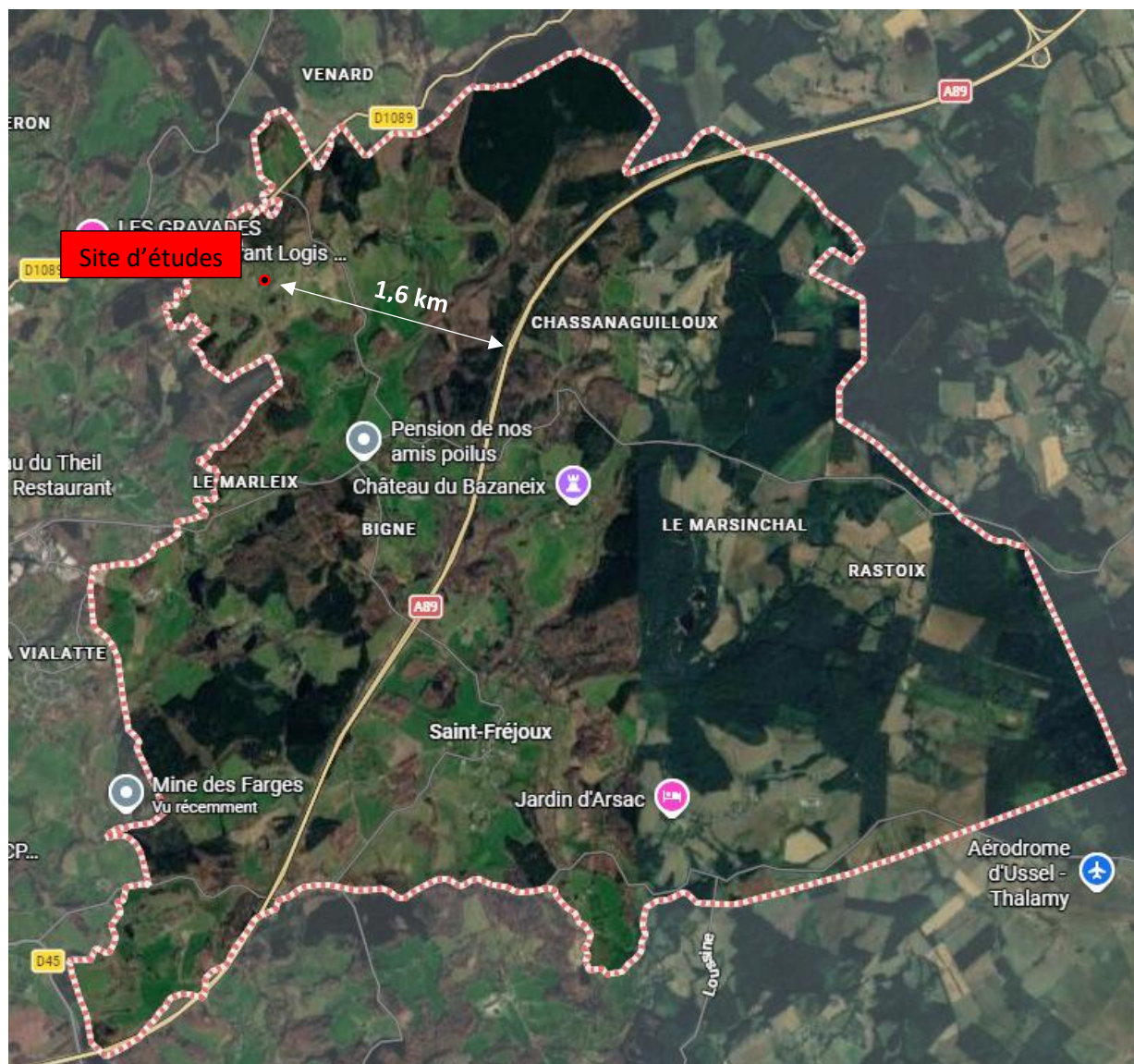
Le site d'études est éloigné de la mine, il n'y a donc pas d'incidences de la révision allégée sur ce risque.



Localisation de la Mine des Farges vis-à-vis du site d'études (source : Google Maps)

5.6.3 Le risque transport de matière dangereuse (TMD)

La commune de Saint-Fréjoux est traversée par l'A89, induisant un risque TMD routier. En effet, il s'agit d'un des principaux axes routiers du département. Elle peut supporter du transport de matière dangereuse que ce soit à destination des entreprises ou des particuliers (ex : transport de fioul ou gaz).



Localisation du site d'études vis-à-vis de l'A89 (source : Google Maps)

Le site d'études est situé à 1,6 km de l'axe de l'A89, indiquant un certain éloignement vis-à-vis d'un éventuel risque TMD.

5.6.4 Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissout dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa période radioactive relativement courte (la radioactivité d'une quantité donnée de radon 222 diminue de moitié en 3,82 jours), une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons.

En se désintégrant, le radon forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³.

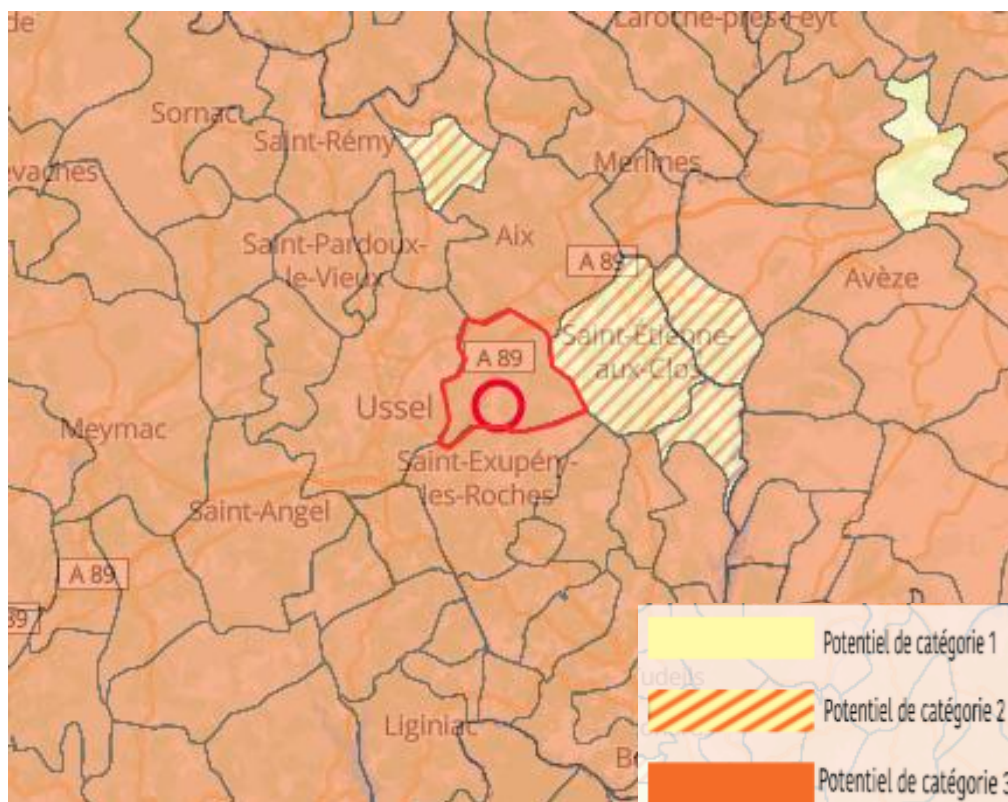
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

Saint-Fréjoux, comme une grande majorité des communes de la Corrèze est classée en catégorie 3, signifiant qu'elle présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Le site d'études peut potentiellement être soumis au risque radon (commune en catégorie 3). Il s'agira d'être vigilant à ce risque dans les procédés de construction (ventilation notamment).



Cartographie du potentiel radon sur la commune de Saint-Fréjoux (source : georisques.gouv.fr)

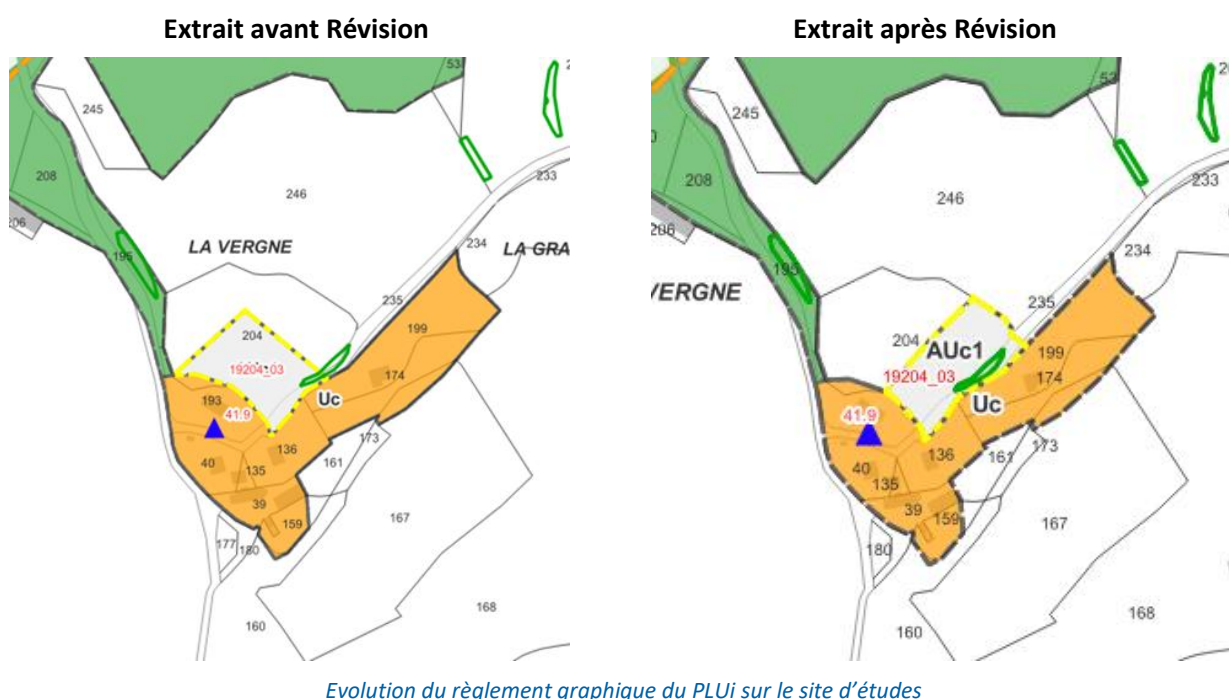
La reprise de la délimitation de la zone AUC1 n'aura pas d'incidences notables sur les risques identifiés sur la commune de Saint-Fréjoux.

6 Les modifications apportées au PLUi

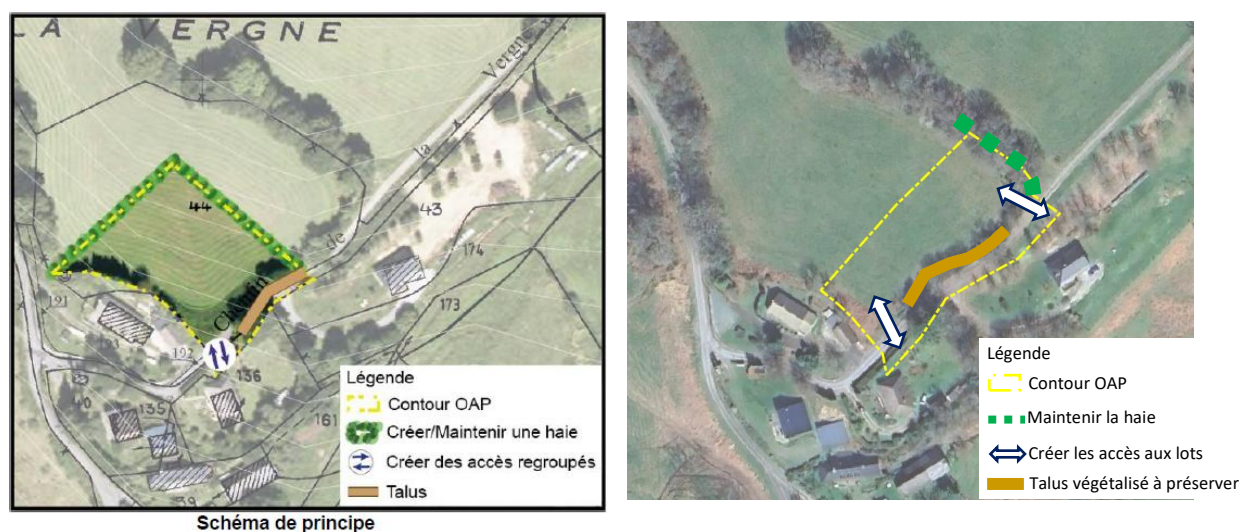
Le règlement graphique et les OAP sont modifiés.

La délimitation de la zone AUc1 est reprise en l'allongeant le long du chemin communal et en réduisant la profondeur. La surface constructible identifiée (3 000 m²) n'est pas augmentée.

La haie bordant le chemin communal est toujours préservée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



L'OAP est reprise afin de se conformer au nouveau périmètre de la zone AUc1.



Surface : 3 000 m²

Densité minimale recherchée : 6 logements à l'hectare

Principes d'aménagement opposable :

- Créer des accès aux lots de part et d'autre du talus végétalisé
- Maintenir la haie en bordure de parcelle au nord.

7 Cohérence du projet de révision allégée avec le PADD

Le PADD du PLUi de Haute Corrèze Communauté approuvé en décembre 2022, est structuré en 11 objectifs à mettre en œuvre :

- Affirmer l'armature territoriale et enrayer la décroissance démographique
- Un projet d'habitat ambitieux
- Préférer une offre commerciale et d'équipements de proximité
- Conjuguer développement urbain et capacités des réseaux et des milieux
- Les mobilités de demain au cœur du projet de territoire
- Affirmer et valoriser les vocations économiques
- Conforter le rôle économique et paysager de l'agriculture et de la filière bois
- Assurer la compétitivité du secteur secondaire
- Mettre en valeur les atouts du site et adapter l'offre touristique
- Le paysage et le patrimoine, atouts majeurs de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire
- Préserver la biodiversité pour un développement durable

Le PADD prévoyait également une production de logements par pôle :

	Résidences principales	Résidences secondaires	Surface moyenne par logement (m ²)	Foncier nécessaire (Ha)
Pôle principal	+ 721	+ 42	1 000	76
Pôle d'équilibre	+ 280	+ 64	1 250	43
Pôles de proximité	+ 683	+ 329	1 400	142
Maillage villageois	+ 356	+ 231	1 600	94
Total	+ 2 040	+ 666	1 312	355

Figure 23 : La modération de la consommation de l'espace ; UrbaDoc ; 2019

La présente révision allégée ne remet pas en cause l'objectif de production de logements visé par le PLUi. En effet, l'OAP et la délimitation de la zone AUc1 modifiées conservent le potentiel de logements prévu initialement.

La haie identifiée au règlement graphique est préservée, évitant ainsi la création d'accès sur cet espace.

8 Conclusion

La présente révision allégée consiste à revoir la délimitation de la zone AUc1 située sur le village de la Vergne sur la commune de Saint-Fréjoux. Cette évolution entend faciliter la réalisation d'un projet de constructions sans générer une augmentation de la surface constructible. L'OAP existante est modifiée au regard de la délimitation nouvelle de la zone avec une évolution au niveau du principe des accès également.

Au même titre que la zone AUc1 initiale, le projet prévoit une extension de l'urbanisation qui reste malgré tout cantonnée à la parcelle AB 204.

Ainsi, la révision allégée n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement de manière générale.

Elle est de plus compatible avec les orientations définies dans le PADD.

